

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

## PROTOCOLO

**NÚMERO UNO (1).**- En la ciudad de Guatemala, el día cinco de mayo del año dos mil diecisiete, **Ante MI,**

**MANUEL ANDRINO RODRIGUEZ, Notario,** comparece por una parte el señor **CARLOS FERNANDO**

**PRIMERO MAYEN SANCHEZ,** de cuarenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, empresario, de

este domicilio, quién se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de

Identificación (CUI) número dos mil trescientos sesenta y dos, espacio, sesenta y siete mil novecientos seis,

espacio cero ciento uno (2362 67906 0101), extendido en el Registro Nacional de las Personas de la

República de Guatemala, en su calidad de **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA Y**

**REPRESENTANTE LEGAL** de la Asociación Civil "**CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA**", entidad a quien en

el presente Instrumento público se le podrá denominar indistintamente por su nombre o como "La

Arrendante", el compareciente acredita la calidad con que actúa con el acta que contiene su nombramiento,

autorizada en esta ciudad el seis de julio de dos mil dieciséis por el Notario Manuel Andrino Rodríguez, el

cual se encuentra inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación bajo la

partida número cuarenta y siete (47) folio cuarenta y siete (47) del libro treinta y cinco (35) de

Nombramientos; y por la otra parte comparece el señor **PABLO MANUEL DUARTE SAENZ DE TEJADA,**

de sesenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, politólogo, de este domicilio, quién se identifica con

el Documento Personal de Identificación con código único de identificación (CUI) número: dos mil trescientos

treinta y nueve, espacio, cero mil ochocientos veinticinco, espacio, cero ciento uno (2339 01825 0101)

extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quién comparece en su

calidad de **PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL,** de la "**ASOCIACIÓN**

**DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA**", entidad a quién en el presente instrumento

público se le podrá denominar indistintamente por su nombre o como "La Arrendataria", calidad que acredita

con: a) Con certificación extendida por la Subsecretaría General de la Confederación Deportiva Autónoma

de Guatemala, con fecha siete de diciembre del año dos mil quince, en la que se hace constar el Acuerdo

Número ciento diecisiete diagonal dos mil quince guión CE guión CDAG (117/2015-CE-CDAG) de fecha

dieciocho de noviembre de dos mil quince del Comité Ejecutivo de la Confederación Deportiva Autónoma de

  
Manuel Andrino Rodríguez  
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

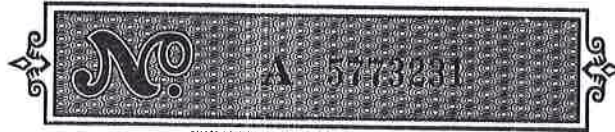
Nº 813310

QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017

  
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



26 Guatemala; b) certificación del acta de toma de posesión número uno guión dos mil dieciséis (1-2016) de  
27 fecha seis de enero del año dos mil dieciséis, extendida con fecha once de enero de dos mil dieciséis por el  
28 señor Jorge Augusto Contreras Roldan Secretario de la Asociación Deportiva Nacional de Tiro con Armas de  
29 Caza y c) Acreditación de Dirigente Deportivo extendida por la Licenciada Claudia Lorena Díaz Marroquín  
30 Secretaria General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala en la ciudad de Guatemala, a  
31 los siete días del mes de diciembre del año dos mil quince; y quién se encuentra debidamente facultado  
32 para suscribir el presente contrato de conformidad con certificación de punto de acta de fecha veinte de  
33 febrero de dos mil diecisiete extendida en esta ciudad por el señor Juan Ignacio Asensio Anzueto Secretario  
34 del Comité Ejecutivo de la Asociación Deportiva Nacional de Tiro con Armas de Caza, correspondiente al  
35 punto tercero del Acta número cinco guión dos mil diecisiete (5-2017) de fecha catorce de febrero del año  
36 dos mil diecisiete del libro de actas de dicha asociación; **Yo el Infrascrito Notario, DOY FE: a) De tener a la**  
37 **vista los documentos personales de identificación relacionados y los documentos que acreditan las**  
38 **representaciones que se ejercitan, las cuales son suficientes de conformidad con la Ley y a mi juicio para el**  
39 **otorgamiento del presente contrato; b) Que los comparecientes me aseguran encontrarse en el libre ejercicio**  
40 **de sus derechos civiles, ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados; y que por el**  
41 **presente acto otorgan CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIONES DE BIEN INMUEBLE Y**  
42 **USO DE AREAS GENERALES, de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias: PRIMERA:**  
43 **ANTECEDENTES:** Manifiesta el señor CARLOS FERNANDO PRIMERO MAYEN SANCHEZ, que su  
44 representada la Asociación Civil "CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA", es única y legítima propietaria del bien  
45 inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central al número cinco mil ochocientos  
46 sesenta y cuatro (5864), folio setenta y ocho (78) del libro cuatrocientos treinta y tres (433) de Guatemala,  
47 ubicado en la tercera avenida ocho guión treinta y cinco, de la zona dos, Interior Finca el Zapote, de esta  
48 ciudad capital, con el área, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio.  
49 **SEGUNDA: DEL ARRENDAMIENTO Y USO DE AREAS GENERALES:** Continúa manifestando La  
50 Arrendante que por el presente Instrumento público otorga en arrendamiento cinco fracciones de terreno del



TALLER NACIONAL DE GRANADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

## PROTOCOLO

REGISTRO

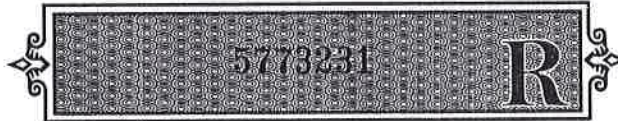
N.º 813311

QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017

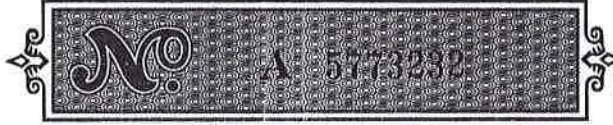
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

1 bien inmueble identificado en la cláusula primera de este contrato a La Arrendataria, las cuales se  
 2 encuentran en perfecto estado, limpias, pintadas y funcionando con todo cuanto de hecho y por derecho le  
 3 pudiere corresponder a cada una de las fracciones, de conformidad con el plazo y condiciones siguientes: a)  
 4 **LAS FRACCIONES ARRENDADAS:** Las cinco fracciones que se otorgan en arrendamiento por medio del  
 5 presente instrumento y a las cuales se les podrá referir en forma conjunta como el inmueble, son las  
 6 siguientes: a.I) Espacio para oficinas denominado "INTERIOR UNO" según la ubicación que se identifica en  
 7 el plano de localización de instalaciones del "club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente  
 8 documento, que firmado por ambas partes se considera parte del presente contrato; a.II) Área de polígono  
 9 de tiro con armas de fuego de caza, se otorga el uso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE  
 10 CAZA" con la ubicación que se identifica en el plano de localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro  
 11 y Pesca" que se anexa al presente documento, que firmado por ambas partes se considera parte del  
 12 presente contrato; a.III) Espacio para bodega denominado "BODEGA DOS" según la ubicación que se  
 13 identifica en el plano de localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al  
 14 presente documento, que firmado por ambas partes se considera parte del presente contrato; a.IV) Espacio  
 15 para bodega denominado "BODEGA TRES" según la ubicación que se identifica en el plano de localización  
 16 de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente documento, que firmado por  
 17 ambas partes se considera parte del presente contrato; a.V) Espacio para taller denominado "TALLER"  
 18 según la ubicación que se identifica en el plano de localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y  
 19 Pesca" que se anexa al presente documento, que firmado por ambas partes se considera parte del presente  
 20 contrato. En cuanto al área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", se otorga en arrendamiento  
 21 dicha área únicamente para llevar a cabo actividades deportivas de tiro con armas de caza, de conformidad  
 22 con las leyes y normas vigentes, y de acuerdo con el horario, calendario y demás condiciones que se  
 23 acuerdan mediante documento simple firmado por ambas partes con la periodicidad que se consideren  
 24 adecuada. El uso de dicha área de polígono se regula adicionalmente por las siguientes normas: a) La  
 25 Arrendataria podrá instalar la maquinaria necesaria para la práctica de los deportes de tiro con armas de

Manuel Andriño Rodríguez  
ABOGADO Y NOTARIO



26 caza bajo su completa responsabilidad, siendo la única responsable de su custodia, mantenimiento,  
27 reparación, cuidado y utilización; b) La Arrendataria será la única responsable de todos los bienes que se  
28 encuentren en el área de polígono ya sean propiedad o tengan en uso la Arrendataria, sus empleados,  
29 miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de  
30 la Arrendante por motivo de la Arrendataria, relevando de cualquier responsabilidad por daños, pérdida,  
31 extravío o cualquier otra circunstancia a La Arrendante; c) El uso del área de polígono se llevará a cabo de  
32 conformidad con las leyes y normas vigentes; d) El área de polígono deberá dejarse, después de cada uso,  
33 en las mismas condiciones en que se encontró; e) La Arrendataria, sus empleados, miembros, socios o  
34 asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad del "Club de  
35 Caza, Tiro y Pesca" por motivo de La Arrendataria, podrán utilizar el área denominada "POLIGONO DE  
36 ARMAS DE CAZA"; b) **DEL USO DE LAS AREAS GENERALES:** Durante la vigencia del presente contrato  
37 de arrendamiento, La Arrendataria, sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier  
38 persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante, por motivo de La Arrendataria, podrán  
39 utilizar las siguientes áreas del inmueble propiedad de La Arrendante, de conformidad con lo que establece  
40 posteriormente: a) Estacionamiento; b) Restaurante. Los representantes de La Arrendataria, sus empleados  
41 y miembros o asociados podrán hacer uso del área de estacionamiento en forma gratuita; sin embargo, sus  
42 visitantes, invitados y cualquier otra persona que utilice el estacionamiento propiedad de La Arrendante, por  
43 motivo de La Arrendataria, deberá pagar los montos o cantidades que se establezcan de conformidad con  
44 las disposiciones que adopte la administración, Junta Directiva o Junta General de Accionistas del Club de  
45 Caza, Tiro y Pesca; c) **EL PLAZO:** El plazo del presente contrato es de UN AÑO, contado a partir del día  
46 uno de enero del dos mil diecisiete, por lo que vencerá el treinta y uno de diciembre del mismo año. Al  
47 finalizar el plazo del presente contrato, debe La Arrendataria desocupar el inmueble en forma inmediata,  
48 debiendo hacerse entrega a La Arrendante en condiciones que sean de su entera satisfacción. En caso no  
49 se firme nuevo contrato y La Arrendataria continúa ocupando el inmueble y La Arrendante reciba rentas  
50 posteriores después de vencido el plazo del presente contrato, las partes acuerdan que el contrato de



TALLER NACIONAL DE GUARADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

## PROTOCOLO

REGISTRO

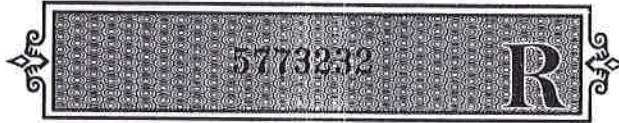
No. 813312

QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017

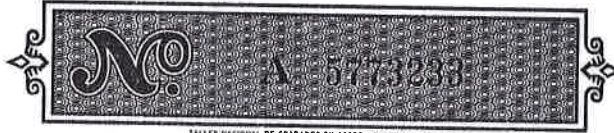
1 arrendamiento subsistirá únicamente por el o los periodos mensuales que cubran dichas rentas, y nunca  
 2 podrá interpretarse que se ha prorrogado por tiempo indeterminado, aunque La Arrendataria siga en  
 3 posesión del Inmueble y La Arrendante reciba la o las rentas posteriores sin hacer reserva alguna, por lo que  
 4 nunca existirá la tácita reconvencción sin que bajo ningún aspecto se considere que el mismo es por plazo  
 5 indefinido, haciendo desde ya la reserva expresa que señala el artículo un mil ochocientos ochenta y siete  
 6 (1887) del Código Civil. La Arrendataria renuncia expresamente al derecho de tanteo que pudiera  
 7 corresponderle de conformidad con la ley para la renovación del contrato; **d) RENTA:** La Arrendataria se  
 8 obliga por el presente acto a pagar a La Arrendante una renta mensual de CINCO MIL OCHOCIENTOS  
 9 OCHENTA QUETZALES (Q.5, 880.00) monto que incluye la cuota de mantenimiento. La renta deberá ser  
 10 pagada en quetzales por medio de cheque de cualquiera de los bancos del sistema, contra entrega de la  
 11 respectiva factura, en forma periódica, mensual y sin requerimiento alguno en las oficinas de La Arrendante,  
 12 que manifiesta conocer La Arrendataria; se realizara un primer pago de VEINTINUEVE MIL  
 13 CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.29,400.00) en el mes de mayo, y posteriormente se realizaran siete  
 14 pagos periódicos mensuales por un monto de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA QUETZALES (Q.5,  
 15 880.00) cada uno, lo cual es aceptado por La Arrendante. Queda entendido que las rentas y cuotas de  
 16 mantenimiento se causan completas, aun cuando los meses que las mismas cubran no se finalicen,  
 17 bastando para causarlas el solo hecho de su inicio. En caso hubiere mora en el pago de la renta o cualquier  
 18 otra obligación proveniente del presente contrato, se cobrará un interés moratorio del uno por ciento (1%)  
 19 mensual, que se computará por cada día de atraso hasta el día en que se efectúe el pago; **e) DESTINO:** El  
 20 destino exclusivo del inmueble arrendado será: En el caso del área denominada "INTERIOR UNO" para  
 21 oficinas de La Arrendataria; para el caso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", para  
 22 llevar a cabo actividades deportivas de tiro con armas de caza; para el caso del área denominada  
 23 "BODEGA DOS" para almacenar o guardar accesorios, utensilios e implementos deportivos o de uso para el  
 24 deporte con armas de caza, y demás bienes propiedad de La Arrendataria, relacionadas con sus  
 25 actividades; para el caso del área denominada "BODEGA TRES", para almacenar o guardar accesorios,



  
 Manuel Andriano Rodríguez  
 ABOGADO Y NOTARIO



26 utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, y demás bienes propiedad  
27 de La Arrendataria relacionados con sus actividades; para el caso del área denominada "TALLER" para la  
28 instalación de un taller de reparación de bienes propiedad de La Arrendataria. Por lo tanto, le queda  
29 prohibido a La Arrendataria variar el destino del inmueble arrendado. Serán por cuenta de La Arrendataria la  
30 tramitación de las licencias, permisos o cualquier otro requisito establecido por la ley para el destino que se  
31 le dé, para cualquier tipo de construcción, adaptación o modificación que por su cuenta implemente a los  
32 inmuebles objeto del presente contrato, o por cualquier otra razón, para lo cual deberá contar con la  
33 autorización previa y por escrito de La Arrendante, por lo que declara que La Arrendataria es responsable  
34 totalmente, ya sea en el orden civil, penal, administrativo y de cualquier otra índole por el cumplimiento de  
35 dichos requisitos, y desde ya releva a La Arrendante de toda responsabilidad de pago de cualquier tipo de  
36 multa o sanción por no contar con los permisos necesarios, sin perjuicio de que La Arrendante pueda dar  
37 por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este instrumento. La  
38 Arrendataria se compromete a permitir a La Arrendante a enseñar dicho inmueble a terceros interesados en  
39 comprarlo o arrendarlo posteriormente, siempre y cuando estos terceros acompañen a La Arrendante, y se  
40 de aviso por escrito con por lo menos tres días de anticipación de la fecha de la visita. Además La  
41 Arrendataria se obliga a mantener buenas costumbres y honorabilidad para la buena convivencia; f)  
42 **DAÑOS, DETERIORO Y REPARACIONES:** La Arrendataria responderá de todo daño o deterioro que el  
43 bien arrendado sufra, salvo los desgastes normales de un buen y adecuado uso, por lo que correrán por su  
44 cuenta y a su costa, sin obligación de ser reembolsadas, abonadas o compensadas por La Arrendante,  
45 todas las reparaciones que sean necesarias como consecuencia de dichos daños o deterioro y las  
46 reparaciones locativas; reputándose dentro de éstos últimos, entre otras, las siguientes: desperfectos en las  
47 instalaciones de servicios, rompimiento de accesorios o vidrios, daños y deterioros ocasionados por ella, sus  
48 familiares, invitados, mascotas, dependientes, y/o terceros o cosas que en el inmueble haya, etcétera. Las  
49 reparaciones deberán verificarse utilizando materiales de la misma o mejor calidad de los que ya existen; g)  
50 **MEJORAS:** La Arrendataria no podrá hacer mejoras o divisiones al inmueble sin previo aviso y



FABRIL NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

## PROTOCOLO

REGISTRO

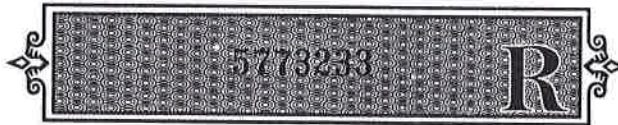
Nº 813313

QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017

1 consentimiento por escrito acusado de recibido de La Arrendante y, cualquiera que sea efectuada quedará  
2 en provecho de los inmuebles sin obligación de La Arrendante del inmueble de restituir, abonar o compensar  
3 dichas mejoras. En todo caso, La Arrendante podrá requerir a La Arrendataria que remueva una, varias o  
4 todas las mejoras al momento de devolver el inmueble, lo cual deberá hacer La Arrendataria inmediatamente  
5 y a su costa, a efecto de que el inmueble sea devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido por La  
6 Arrendataria, sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar los costos de remover dichas  
7 mejoras. Adicionalmente, La Arrendante no podrá hacer modificaciones o mejoras en el inmueble arrendado  
8 que entorpezcan el uso por parte de La Arrendataria del inmueble arrendado, sin previo aviso y  
9 consentimiento de La Arrendataria; h) **SERVICIOS:** El inmueble cuenta, suministrado por La Arrendante,  
10 con los servicios de agua potable, recolección de basura y cuatro líneas de teléfono con los números:  
11 cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos uno (44278801), cuarenta y cuatro  
12 millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos dos (44278802), cuarenta y cuatro millones doscientos  
13 setenta y ocho mil ochocientos tres (44278803) y, cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y ocho mil  
14 ochocientos cuatro (44278804). El monto correspondiente al consumo de los servicios suministrados por La  
15 Arrendante, en sus cuotas ordinarias, está incluido en la cuota de mantenimiento. Los cuales podrán gozar  
16 siempre y cuando las empresas que presenten estos servicios, los faciliten. El servicio de luz o energía  
17 eléctrica ha sido contratado por La Arrendataria directamente a su nombre y bajo su entera responsabilidad.  
18 Los comparecientes convienen que el pago de todos los servicios de que goza o eventualmente goce el  
19 inmueble, en sus cuotas ordinarias y extraordinarias, excesos, recargos, multas, etcétera, son por cuenta  
20 exclusiva de La Arrendataria, quien se obliga a efectuarlos puntualmente en la forma, modo y tiempo  
21 correspondientes, sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar los gastos o pagos en  
22 que incurra La Arrendataria por los conceptos anteriormente indicados. La Arrendataria se compromete a  
23 entregar a La Arrendante fotocopias de los recibos, comprobantes o facturas que acrediten los pagos  
24 corrientes de los servicios confiriendo desde ya la facultad a La Arrendante para cancelar dichos servicios  
25 sin responsabilidad de ningún tipo, si no se han pagado las cantidades debidas de dos meses consecutivos

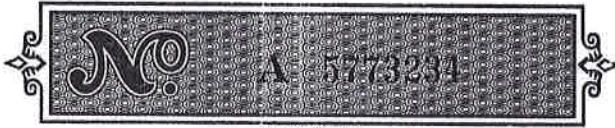


  
Manuel Andino Rodríguez  
ABOGADO Y NOTARIO



al finalizar el plazo establecido en el último recibo como fecha de vencimiento o último día de pago o no se  
26 presenten los comprobantes de pago respectivos; sin necesidad de autorización judicial para ello; l)  
27 **PROHIBICIONES:** Le queda expresamente prohibido a La Arrendataria, además de otras disposiciones que  
28 adopte la administración, Junta Directiva y Junta General de Accionistas del "Club de Caza, Tiro y Pesca" (l)  
29 Subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, o ceder, enajenar o disponer por cualquier título o  
30 de cualquier forma el derecho de arrendamiento o cualquier otro proveniente del presente contrato, sin la  
31 previa autorización escrita de La Arrendante. En el caso que ésta dé dicha autorización, el o los  
32 subarrendatarios posteriores serán responsables mancomunadamente solidarios por todas las obligaciones  
33 que el presente contrato establece a favor de La Arrendante; (ii) Introducir o mantener en el bien inmueble  
34 sustancias inflamables, corrosivas o explosivas, y en general, de cualquier naturaleza, que pongan o puedan  
35 poner en peligro la edificación del inmueble, pueda causar daño a los inmuebles o daño o molestias a sus  
36 vecinos, salvo las necesarias para desarrollar las actividades normales y típicas de La Arrendataria; ,o que  
37 sean sustancias de ilícito comercio o prohibidas o contrarias a la ley; (iii) Darle un uso distinto al convenido al  
38 bien inmueble arrendado; (iv) Realizar cualquier acto o construcción, que pueda provocar daño o deterioro en  
39 el bien inmueble, o que amenace en cualquier forma los inmuebles contiguos; v) Edificar mejoras o  
40 construcciones, o alterar en cualquier forma la estructura del bien inmueble, sin el consentimiento previo y  
41 por escrito de La Arrendante; (vi) Que los representantes de La Arrendataria, sus empleados, miembros o  
42 asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La  
43 Arrendante por motivo de La Arrendataria, ingresen o se encuentren en el área de tiro y demás áreas  
44 propiedad de La Arrendante en estado de ebriedad, bajo la influencia de cualquier tipo de medicamentos y/o  
45 sustancias ilegales, así como consumir, traficar, vender o traspasar por cualquier medio dichas sustancias; j)  
46 **CEDIBILIDAD DEL CONTRATO:** Las partes de común acuerdo establecen que los derechos del presente  
47 contrato, incluyéndose entre éstos las rentas vencidas, no podrán ser cedidos, negociados, pignorados o  
48 enajenados por La Arrendante; K) **RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA:** Además indica La  
49 Arrendataria que será su responsabilidad acatar las disposiciones legales y de cualquier otra índole que  
50





TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

# PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 813314

QUINQUENIO DE 2013 A 2017



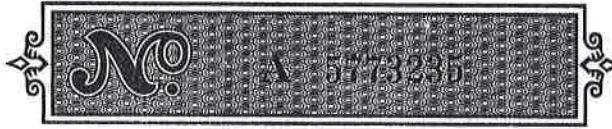
1 regulan la utilización del inmueble arrendado, por lo que será responsable totalmente tanto por sus actos,  
 2 acciones u omisiones como por los de sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados, y  
 3 cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante por motivo de La  
 4 Arrendataria, ya sea en el orden civil, penal, administrativo y de cualquier otra índole por el cumplimiento de  
 5 dichas normas, y desde ya releva o exime a La Arrendante, sus empleados, personal administrativo y de  
 6 campo, miembros de la Junta Directiva, demás socios, invitados y personas que se encuentran dentro de las  
 7 instalaciones propiedad de La Arrendante, de toda responsabilidad de pago de cualquier tipo de multa o  
 8 sanción o de cualquier otra responsabilidad por no cumplir con dichas normas, sin perjuicio de que La  
 9 Arrendante pueda dar por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este  
 10 Instrumento. Expresamente declara La Arrendataria que tiene conocimiento que el ejercicio de los derechos  
 11 provenientes del presente contrato están limitados y restringidos por las disposiciones de los ESTATUTOS  
 12 DEL CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA, así como las disposiciones de la administración, Junta Directiva y  
 13 Junta General de Accionistas del Club de Caza, Tiro y Pesca,, que incluyen, entre otros, el horario de  
 14 utilización del inmueble arrendado, y desde ya acepta que se somete en forma voluntaria, total e  
 15 incondicional, y sin necesidad de posterior consentimiento, a las mismas obligaciones a acatar las  
 16 disposiciones indicadas, y cumplir con las sanciones que fueren impuestas con observancia a las mismas,  
 17 sometimiento que se hace extensivo para sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y  
 18 cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante por motivo de La  
 19 Arrendataria. **TERCERA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** La Arrendante deberá otorgar a favor y a entera  
 20 satisfacción de La Arrendataria una fianza de cumplimiento por un monto del diez por ciento (10%) del valor  
 21 total del contrato. La fianza deberá ser extendida por afianzadora autorizada para operar en el país.  
 22 **CUARTA: CAUSA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes convienen  
 23 que son causa que facultan a La Arrendante, de forma unilateral, a dar por vencido el plazo del contrato en  
 24 forma anticipada, sin responsabilidad alguna para La Arrendante y sin necesidad de previa declaración  
 25 judicial y demandar la inmediata desocupación del bien inmueble arrendado, así como a exigir judicialmente

Andrés Andrés Rodríguez  
 ABOGADO Y NOTARIO

5773234

R

26 el cobro de las rentas pactadas, intereses resarcitorios y moratorios y daños y perjuicios, las siguientes: a)  
27 La falta de pago de dos de las rentas pactadas en la forma, lugar y tiempo convenidos; b) El incumplimiento  
28 de cualquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento; c) La violación a cualquiera de las  
29 prohibiciones a que se obliga La Arrendataria; d) Si La Arrendataria abandonare el inmueble objeto de este  
30 contrato, el contrato se tendrá por resuelto y La Arrendante podrá ingresar a los mismos, sin necesidad de  
31 declaración judicial y depositar judicialmente los bienes muebles que se encuentren dentro de los inmuebles,  
32 a costa de La Arrendataria, exonerando desde ya a La Arrendante de cualquier responsabilidad en el  
33 ingreso y desahucio del inmueble arrendado y en el manejo y disposición de los muebles que allí se  
34 encontraren; y, e) Cualquiera de las demás causales contenidas en la ley. Además, si esto ocurriese queda  
35 claro que La Arrendante tampoco deberá devolver los montos recibidos por concepto de renta o cualquier  
36 otro concepto. **QUINTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Manifiestan los comparecientes, que el presente  
37 contrato podrá darse por terminado en cualquier momento antes de la fecha señalada para su finalización,  
38 por mutuo acuerdo de las partes expresado por simple cruce de cartas. Si La Arrendataria desocupare el  
39 inmueble arrendado antes del vencimiento del plazo, deberá de dar un aviso previo por escrito acusado de  
40 recibido con sesenta días de anticipación, pues de lo contrario deberá pagar a La Arrendante el equivalente a  
41 dos meses de renta por los daños y perjuicios causados. En caso de solicitar La Arrendante la entrega del  
42 inmueble por cualquier motivo antes del plazo estipulado en el contrato, deberán dar un aviso por escrito con  
43 por lo menos dos meses de anticipación a La Arrendataria para que desocupe el inmueble arrendado.  
44 **SEXTA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN:** La Arrendataria manifiesta que ha recibido el inmueble objeto de este  
45 contrato, el cual ha revisado personalmente a efectos de corroborar el estado del mismo y específicamente  
46 el buen estado de las llaneras, switches eléctricos, red eléctrica, vidrios, artefactos sanitarios, llave de  
47 cierre de paso de agua, y buen estado y funcionamiento de la plomería y drenajes, habiendo encontrado el  
48 inmueble arrendado y su contenido en perfectas condiciones físicas y de habitabilidad y uso  
49 respectivamente, de acuerdo con la ley, por lo que el inmueble se tiene por recibido en las mismas  
50 condiciones. La Arrendataria está obligada a devolver o restituir el bien inmueble en igual estado en que se



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

# PROTOCOLO

REGISTRO

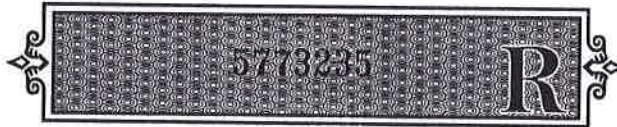
Nº 813315

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

1 le entrega, la restitución se hará desocupándolo enteramente y entregando las llaves a La Arrendante,  
 2 cuando ésta verifique que el bien inmueble y accesorios se encuentran en buenas condiciones y que no hay  
 3 deudas por servicio. La Arrendataria se compromete a no pretender indemnización alguna por concepto de  
 4 plusvalía, mejoras o derecho de llave, en el momento de devolver el inmueble o en cualquier otro momento.  
 5 Al darse por terminado el presente arrendamiento por los motivos estipulados en la ley o en este contrato, el  
 6 finiquito servirá a La Arrendataria para acreditar que ha cumplido con todas sus obligaciones, que restituyó el  
 7 inmueble en buenas condiciones y que el pago de servicios y rentas se encuentra efectuado en su totalidad.  
 8 **SEPTIMA: EFECTOS PROCESALES:** La Arrendataria declara: a) que acepta como buenas y exactas las  
 9 cuentas que La Arrendante lleve acerca del arrendamiento del inmueble y obligaciones provenientes del  
 10 presente contrato, y como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le exija, comprendiéndose  
 11 dentro de esta reclamación las sumas, además de otras que se puedan exigir de conformidad con el  
 12 presente contrato, las sumas pendientes de pago en concepto de servicios de energía eléctrica o luz, canon  
 13 de agua, servicio de cable, teléfono, incluyendo las llamadas nacionales o internacionales de las líneas  
 14 telefónicas instaladas en el inmueble objeto de este contrato, así como cualquier otro servicio del cual goce  
 15 el inmueble o que se instale en el inmueble hasta la efectiva desocupación del mismo, así como los gastos  
 16 extrajudiciales y judiciales que se ocasionen con origen de este contrato; b) Que señala como lugar para  
 17 recibir notificaciones, citaciones, emplazamientos, y cualquier comunicación, en la tercera avenida ocho  
 18 guión treinta y cinco, de la zona dos, El Zapote, de esta ciudad, dando por bien hechas y válidas las que se  
 19 le hagan en esa dirección, debiendo en caso de cambiar de lugar para recibir notificaciones, avisar con por  
 20 lo menos diez días de anterioridad por escrito acusado de recibo a La Arrendante, para lo cual deberá obrar  
 21 en su poder el correspondiente aviso de recepción del aviso indicado. **OCTAVA: DIFERENCIAS:** Toda  
 22 diferencia o controversia relativa al cumplimiento, interpretación o aplicación de este contrato se resolverá de  
 23 mutuo acuerdo y de no ser posible se somete a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala.  
 24 Para el efecto La Arrendante señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la  
 25 tercera avenida ocho guión treinta y cinco, de la zona dos, El Zapote, de esta ciudad capital, aceptando



  
 Manuel Andriano Rodríguez  
 ABOGADO Y NOTARIO

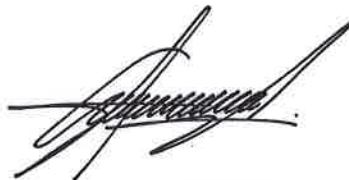


26 como válidas y bien hechas las que en ese lugar se le hagan. **NOVENA: MODIFICACION TACITA:**  
27 **Manifiesta La Arrendante que cualquier aceptación del cumplimiento de las obligaciones de La Arrendataria**  
28 **en forma diferente de la convenida en el presente contrato, no constituye una modificación tácita del**  
29 **contrato, pudiendo en cualquier momento exigir el cumplimiento de las obligaciones en la forma convenida**  
30 **en el presente Instrumento público. Asimismo el hecho de que La Arrendante no ejerciere los derechos**  
31 **derivados de la violación o incumplimiento de éste contrato, no podrá interpretarse como renuncia de los**  
32 **derechos derivados por posteriores violaciones o incumplimiento del mismo. DECIMA: ACEPTACION: En**  
33 **los términos antes expuestos los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido íntegro del presente**  
34 **contrato y del Instrumento público que lo contiene. DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto; b) Que**  
35 **tuve a la vista el Documento Personal de Identificación con su respectivo código único de Identificación**  
36 **(CUI), de cada uno de los otorgantes, así como el documento con que se acredita la personería y calidad**  
37 **con que actúa cada uno de ellos y, la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la**  
38 **Zona Central, con la que se demuestra la propiedad del bien inmueble objeto del presente contrato; c) Que**  
39 **advertí a los otorgantes de los efectos legales del presente contrato, del pago del impuesto afecto. Leo lo**  
40 **escrito a los interesados quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo**  
41 **aceptan, ratifican y firman.**

42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49

50 **Manuel Andriano Rodríguez**  
**ABOGADO Y NOTARIO**

Es **PRIMER TESTIMONIO** de la escritura pública número **UNO (1)**, que autoricé en ésta ciudad, con fecha cinco de mayo de dos mil diecisiete, que para entregar a la **ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA**, extendiendo, numero, sello y firmo en **SEIS (6) HOJAS** de papel especial de fotocopia útiles las mismas en su anverso y reverso, y la presente hoja de papel bond. El impuesto al valor agregado (IVA) se pagara de forma mensual a través de las respectivas facturas que serán emitidas por la parte Arrendante. Guatemala, seis de mayo de dos mil diecisiete.



Manuel Andriano Rodríguez  
ABOGADO Y NOTARIO





# asotac

Asociación Deportiva Nacional  
de Tiro con Armas de Caza

3a. AV. 8-35, ZONA 2. INTERIOR EL ZAPOTE

APARTADO POSTAL 1323

TELEFAX (502) 2-254-3734

asodtac@intelnet.net.gt

GUATEMALA, CENTROAMERICANA

## AFILIADA

**ISSF**  
FEDERACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE TIRO DEPORTIVO

**CAT**  
CONFEDERACIÓN  
AMERICANA  
DE TIRO

**CTCC**  
CONFEDERACIÓN  
DE TIRO,  
CENTROAMERICANA  
Y DEL CARIBE

**CCT**  
CONFEDERACIÓN  
CENTROAMERICANA  
DE TIRO

**CIT**  
CONFEDERACIÓN  
IBEROAMERICANA  
DE TIRO

**NSCA**  
NATIONAL SPORTING  
CLAYS ASSOCIATION

## MIEMBRO

COMITÉ  
OLÍMPICO  
GUATEMALTECO

CONFEDERACIÓN  
DEPORTIVA  
AUTÓNOMA DE  
GUATEMALA

DICE EL INFRASCRITO PRESIDENTE DE LA ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA, C E R T I F I C A: HABER TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS EN DONDE APARECE EL ACTA No. 05-2017, LA QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE:

ACTA NUMERO 05-2017, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, SIENDO LAS TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA MARTES CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE ENCUENTRAN PRESENTES LOS SIGUIENTES DIRECTIVOS: EL SEÑOR PABLO MANUEL DUARTE , PRESIDENTE; JOSE LUIS DE LA ROCA, TESORERO, JUAN IGNACIO ASENSIO ANZUETO, SECRETARIO Y NESTOR HAROLDO GIRON, VOCAL SEGUNDO. SE PROCEDE DE LA SIGUIENTE MANERA. PRIMERO:... SEGUNDO:... TERCERO: EL COMITÉ EJECUTIVO APRUEBA EN SU REUNION ORDINARIA LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO 2017-01, ELABORADO ENTRE "ASOTAC" Y "EL CLUB DE CAZA TIRO Y PESCA", POR EL PERIODO DEL UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE (01/01/2017) AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (31/12/2017), QUEDANDO APROBADA LA RENTA MENSUAL DE Q. 5,880.00. SE HACE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDO A QUE NO CONTAMOS CON INSTALACIONES PROPIAS Y POR ESTAR LAS CANCHAS DE TIRO EN LAS INSTALACIONES DEL CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA. CUARTO:... QUINTO:... SEXTO:... SEPTIMO:... OCTAVO:... NOVENO:... DECIMO: DECIMO PRIMERO:... DECIMO SEGUNDO:... DECIMO TERCERO:... DECIMO CUARTO:... DECIMO QUINTO:... DECIMO SEXTO: NO HABIENDO MAS QUE HACER CONSTAR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE SU INICIO CUANDO SON LAS CATORCE HORAS CON DIEZ MINUTOS.

Y PARA LOS USOS LEGALES QUE AL INTERESADO CONVENGAN, SE EXTIENDE, FIRMA Y SELLA LA PRESENTE CERTIFICACION EN UNA HOJA DE PAPEL BOND CON MEMBRETE DE LA ENTIDAD, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS VIENTE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE.

JUAN IGNACIO ASENSIO ANZUETO

Secretario







**CONDICIÓN PARTICULAR NO. 1**

SEGURO DE CAUCIÓN No. 1-40-1287  
CLASE: C2

Prima Total:  
Moneda:

Según factura  
QUETZALES

**SEGUROS ALIANZA, S.A.**

HACE CONSTAR POR EL PRESENTE DOCUMENTO que el Seguro de Caucción Número 1-40-1287, emitido a nombre de CLUB DE CAZA TIRO Y PESCA, y a favor de ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA, queda modificado como sigue:

Este Seguro de Caucción queda PRORROGADO por el período de Un (1) Año, comprendido del 01 de enero del año 2017 al 31 de diciembre del año 2017, de acuerdo con Contrato que consta en Escrituras Pública Número Uno (1), de fecha 05 de mayo del año 2017, ante los oficios del Notario Manuel Andrino Rodríguez.

La presente Condición Particular No. 1 se extiende bajo las mismas condiciones y estipulaciones del Seguro de Caucción original citado, del cual forma parte integrante.

**EN FE DE LO CUAL**, se extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala el diecinueve de mayo del año 2017.

SEGUROS ALIANZA, S.A.



**REPRESENTANTE LEGAL**





**CONDICIÓN PARTICULAR NO. 2**

SEGURO DE CAUCIÓN No. 1-40-1287  
CLASE: C2

Prima Total:  
Moneda:

Según factura  
QUETZALES

**SEGUROS ALIANZA, S.A.**

HACE CONSTAR POR EL PRESENTE DOCUMENTO que el Seguro de Caucción Número 1-40-1287, emitido a nombre de CLUB DE CAZA TIRO Y PESCA, y a favor de ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA, queda modificado como sigue:

Este Seguro de Caucción queda AUMENTADO en la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS QUETZALES EXACTOS (Q.756.00), para quedar con un AFIANZAMIENTO TOTAL de SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS QUETZALES EXACTOS (Q.7,056.00), de acuerdo con Contrato que consta en Escrituras Pública Número Uno (1), de fecha 05 de mayo del año 2017, ante los oficios del Notario Manuel Andrino Rodríguez.

La presente Condición Particular No. 2 se extiende bajo las mismas condiciones y estipulaciones del Seguro de Caucción original citado, del cual forma parte integrante.

**EN FE DE LO CUAL**, se extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala el veintidós de mayo del año 2017.

SEGUROS ALIANZA, S.A.



REPRESENTANTE LEGAL



